



**RESOLUCIÓN N° 0583-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 155-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 7 624,51 m<sup>2</sup> (0,7625 ha.) ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con CUS N.º 193537 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 4985-2024-MTC/19.03 y anexos presentados el 16 de abril de 2024 [S.I. N.º 10090-2024 (fojas 2 al 22)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “el MTC”), solicita la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria que corresponde al proyecto denominado: *“Capitán FAP David Abensur Rengifo” ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.*

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la primera inscripción de dominio del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00547-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de julio de 2024 (fojas 26 al 35), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a “el MTC” mediante Oficio N.º 00700-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 36 y 37)], siendo las siguientes: **i)** consultado el Geocatastro de la SBN, se advierte que “el predio” se superpone con los CUS Nros. 132659, 132663, 132805, 132986, 132994, 144265 y 144387, relacionados con las Resoluciones Nros. 1086-2019, 1088- 2019, 0871-2019, 736-2019, 735-2019, 551-2021 y 831-2020/SBN-DGPE-SDDI, vinculados a los expedientes Nros. 418-2019, 419-2019, 422-2019, 429-2019, 428-2019, 136-2021 y 572-2020/SBNSDDI, respectivamente; a través de los cuales esta Subdirección otorgó a “el MTC” la transferencia de las áreas en mérito al Decreto Legislativo N.º 1192, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”), debiendo evaluar efectuar el redimensionamiento; **ii)** revisado el GEOLLAQTA de COFOPRI, se visualiza superposición con el Centro Poblado área Urbana de Yarinacocha (ampliación Puerto Callao Etapa I,II,III,IV), situación no advertida en el “PSFL, debiendo aclararla”; **iii)** consultada la Base Gráfica de OSINERGMIN, se aprecia superposición con el tramo de baja tensión, alumbrado público, suministros y acometidas de la empresa ELECTRO UCAYALI, situación no señalada en el “PSFL”; **iv)** según la imagen satelital del aplicativo Google Earth del 8 de febrero de 2024, se observa que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente sobre algunas edificaciones que serían vivienda, situación que discrepa con lo indicado en el “PSFL; **v)** el Informe técnico de inspección señala que “el predio” es de tipo “urbano”; no obstante, la memoria descriptiva indica que es de naturaleza “rústica”, advirtiéndose discrepancia; **vi)** el “PSFL” señala que el “predio” se encuentra en posesión de “el MTC”, no obstante, el informe de inspección señala que no cuenta con posesión, advirtiéndose discrepancia; y, **vii)** revisado el plano perimétrico se advierte una diferencia de 0,01 m<sup>2</sup>, entre el área resultante de la digitalización de las coordenadas indicadas en el referido plano (7 624,50 m<sup>2</sup>) con el área solicitada (7 624,51 m<sup>2</sup>). En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 7 de febrero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE<sup>2</sup> de “el MTC” conforme consta en el cargo del mismo (foja 36); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 21 de febrero de 2025**.

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 38) y Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de Primera Inscripción de Dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN,

---

<sup>2</sup> Ley N.º 31170

Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0590-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

**P.O.I. 18.1.2.4**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**